

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
AUTORIDAD DE TIERRAS
Santurce, Puerto Rico

AT. NUM. 03-31
BORRADOR FINAL
21 de junio de 1973

PROCEDIMIENTO PARA EL CONTROL DE REPARACIONES, MODIFICACIONES Y
AMPLIACIONES DE CASAS DE AGREGADOS Y CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS
EN TERRENOS DE LA AUTORIDAD DE TIERRAS Y DE LA CORPORACION AZUCARERA
DE PUERTO RICO

I. Propósito:

Establecer el procedimiento a seguir para controlar las reparaciones, modificaciones o ampliaciones de casas de agregados, así como impedir las construcciones clandestinas en terrenos de la Autoridad de Tierras y de la Corporación Azucarera de Puerto Rico.

II. Disposiciones Generales:

1. El Director del Departamento de Bienes Raíces o el funcionario que él designe se encargará del control requerido en la reinstalación de agregados y de las reparaciones, ampliaciones y/o modificaciones de las viviendas de éstos. Asimismo ejercerá la supervisión necesaria para impedir la construcción clandestina de viviendas en terrenos de la Autoridad de Tierras y de la Corporación Azucarera de Puerto Rico, ya sea por invasores de la propiedad de la Autoridad y sus subsidiarias o por agregados bonafide de éstas.
2. El Departamento de Servicios Legales será responsable de coordinar la contratación de firmas y/o el personal necesario para efectuar los trámites conducentes a la eliminación y remoción de las construcciones clandestinas, según le hayan sido notificadas por el Director de Bienes Raíces, previa autorización del Director Ejecutivo correspondiente.

III. Aplicación del Procedimiento:

A. Reparaciones, ampliaciones y/o modificaciones de viviendas:

1. Todo agrégado bonafide que residiere en terrenos de la Autoridad de Tierras interesado en hacerle a su vivienda alguna reparación, ampliación y/o modificación por su cuenta, deberá llenar la solicitud correspondiente y enviarla al Director del Departamento de Bienes Raíces. Para ello utilizará el Formulario ATF-03-31-1 que se incluye para la correspondiente solicitud (Anexo 1).
2. En el Departamento de Bienes Raíces, una vez recibida la solicitud se procederá como sigue:
 - a) Se obtendrá del Supervisor de Area o del Administrador de la finca cualquier información adicional del caso.
 - b) Si fuere necesario se asignará un representante del Director del Departamento de Bienes Raíces para que se traslade al lugar de la vivienda y verifique por los medios convenientes la corrección de los datos en la solicitud.
 - c) Se cumplimentará el Formulario ATF-03-20-2 (Anexo 2) para recomendar al Director Ejecutivo la aprobación o rechazo de la solicitud.
 - d) Se informará la decisión final al solicitante, por conducto del Supervisor de Area, previniéndole que deberá ajustarse

estrictamente a los términos y especificaciones de la autorización que le concede y deberá gestionar o conseguir los permisos requeridos por la Junta de Planificación, las pólizas del Fondo de Seguro del Estado y cualquier otro permiso o autorización administrativa requerida.

3. El supervisor y/o administrador de la finca en donde está localizada la vivienda efectuará el estudio requerido por el Departamento de Bienes Raíces antes de que el director de dicho departamento recomiende la aprobación o rechazo de la construcción o reparación.
4. El Supervisor de Area y/o Administrador de la finca mantendrá una fiscalización de las obras que se están realizando y notificará al Director del Departamento de Bienes Raíces cualquier alteración a las especificaciones autorizadas para que en dicho Departamento se tome la acción que sea necesaria en caso de alteraciones al permiso concedido.
5. Se hará constar que el solicitante queda obligado a comunicar al Director del Departamento de Bienes Raíces la terminación de las obras autorizadas, por mediación del Supervisor de Area o Administrador de la finca, para que se compruebe si las obras se hicieron de acuerdo con lo autorizado.
6. Los Supervisores de Areas o Administradores de fincas donde se hallaren ubicadas casas de agregados darán cuenta de inmediato al Director del Departamento de Bienes Raíces de cualquier reparación, ampliación o modificación que se esté haciendo sin el correspondiente permiso y requerirán de la persona o personas que las

estén realizando el cese de las mismas, advirtiéndoles que de no hacerlo así, se recurrirá a denunciar el caso a la autoridad policiaca y/o judicial competente.

B. Construcciones Clandestinas:

1. Será obligación de los Supervisores de Areas, Administradores de fincas y otro personal de éstas, vigilar estrechamente los terrenos de la Autoridad para evitar la construcción de casas y cualesquiera otras edificaciones clandestinas. Al advertir dichas construcciones se procederá como sigue:

- a) Notificar por escrito y, si posible en presencia de testigos, a la persona que esté realizando la construcción, para que cese la misma de inmediato, ya sea paralizándola en el estado en que se encuentre o invitándole a que destruya lo que hasta ese momento haya realizado. Se le hará advertencia de que será responsable, de continuar la construcción, de los daños y gastos que se incurran en la destrucción y que responderá por los daños y perjuicios ocasionados a la propiedad de la Autoridad de Tierras y de la Corporación Azucarera de Puerto Rico.
- b) Informarán de inmediato al Director del Departamento de Bienes Raíces todos los pormenores del caso, con todos los detalles, incluyendo copias de la notificación enviada o entregada al agregado o a la persona responsable de la construcción para que cese y/o destruya la obra. Este informe deberá contener la siguiente información:

- (1) Nombre y los dos apellidos de la persona que ha construido o esté construyendo clandestinamente o sin autorización.
- (2) Lugar de residencia y dirección de la persona que ha iniciado o ha realizado la construcción clandestinamente o sin autorización.
- (3) Fecha exacta o aproximada en que se observó la realización de la construcción clandestina.
- (4) Nombre de la persona, empleado, administrador de finca o supervisor de área que observó o advirtió la construcción clandestina y trató de impedir que la misma se completara. En caso de que esta información se obtuviese de otra persona, suministrar el nombre y dirección de la misma.
- (5) Descripción lo más exacta posible del sitio donde se está levantando la construcción clandestina, a saber:
Nombre de la finca, barrio y municipio, carretera y kilómetro más cercano e incluir croquis de la localización de la estructura.
- (6) Descripción detallada de la estructura o ampliación que se está construyendo clandestinamente (largo, ancho, materiales utilizados en la construcción, etc.).
- (7) Dos fotografías de distintos ángulos de la construcción clandestina.

IV. Vigencia:

Este procedimiento deja sin efecto cualquiera otra reglamentación anterior sobre el particular y el mismo será vigente a la fecha de su aprobación.

Fecha de aprobación:

_____ de _____ de 1973

José A. Blanco Lugo
Director Ejecutivo
Corporación Azucarera de P.R.

Fausto Olano Sbert
Director Ejecutivo
Autoridad de Tierras de P.R.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO
 Santurce, Puerto Rico

SOLICITUD PARA EFECTUAR REPARACIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS
A VIVIENDAS DE AGREGADOS

Fecha _____

Nombre del solicitante _____

Dirección postal _____

Dirección residencial: Carretera Estatal N^om. _____ Km. _____

Nombre de la finca _____

Barrio _____ Municipio _____

Número de personas que viven en la casa _____

Area de construcción en pies cuadrados, de la estructura antes de las mejoras:
 _____ (Medidas exteriores).

minación interior de la vivienda antes de las mejoras:

Materiales de Construcción

Unidades	Piso			Techo			Paredes		
	Madera	Concreto	Otros	Zinc	Concreto	Otros	Madera	Cemento	Otros
Sala	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Comedor	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Cocina	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Pasillo	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Dormitorios	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Baño	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Balcón	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Marquesina	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Local comercial	:	:	:	:	:	:	:	:	:
ROS	:	:	:	:	:	:	:	:	:

Indique número de dormitorios _____

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
AUTORIDAD DE TIERRAS
Santurca, P. R.

CERTIFICACION DEL SUPERVISOR DEL AREA O ADMINISTRADOR DE FINCAS
PARA APROBACION O RECHAZO DE SOLICITUD PARA EFECTUAR
REPARACIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS A VIVIENDAS
DE AGREGADOS

Fecha

Nombre del solicitante: _____

Dirección: _____

Descripción de la vivienda antes de la mejora: _____

Cabida de solar: _____

MEJORAS SOLICITADAS: (DESCRIPCION DETALLADA Y CROQUIS)

COSTO ESTIMADO DE LA MEJORA (DETALLE POR PARTES)

